

令和6年7月31日（水）
草津市都市計画審議会
資料1

草津市景観計画について

草津市都市計画課

都市計画審議会に意見聴取する根拠

景観法(平成16年法律第110号)抜粋

(策定の手続)

第9条 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)の意見を聴かなければならない。

8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

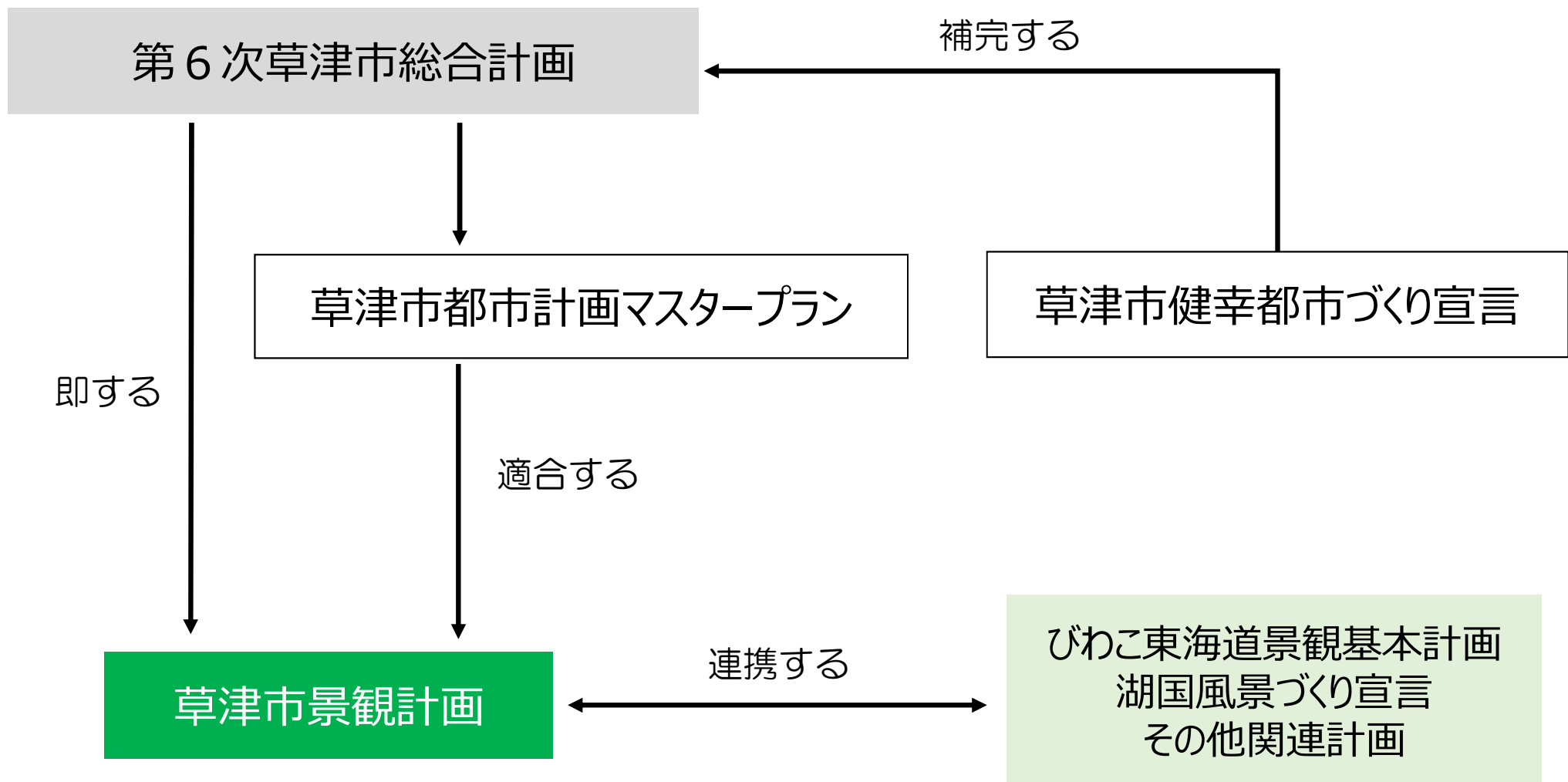


草津市における景観づくりの取り組み

平成23年 2月	「草津市景観計画基本方針」 決定
平成23年 6月	景観行政団体に移行(滋賀県景観計画を引継)
平成24年10月	「草津市景観計画」および「草津市景観条例」 施行
平成25年 1月	「草津市屋外広告物条例」 施行
平成25年11月	「びわこ大津草津景観推進協議会」 設立 びわこ大津草津景観推進協議会： 地方自治法に基づき、法的根拠を持つ両市共同の計画を策定・管理
	「びわこ大津草津景観宣言」 調印
令和元年 5月	「びわこ東海道景観協議会」 設立 びわこ東海道景観協議会： 市民・事業者・行政の三者協働のもと両市共同の計画内容等を検討
令和3年 3月	「びわこ東海道景観基本計画」 策定(大津市との共同)
令和5年 5月～	「草津市景観計画」 改定に向けた取り組み開始



草津市景観計画の位置づけ



草津市景観計画について①

「ふるさと草津の心」を育む景観づくり

～“**広く** **碧い湖と空**”、“**趣のある歴史のみち**”、“**質の高い都市生活**”が調和する～

《自然景観》～空・山・湖がつながる 広がりのある風景を大切に守る～

- 琵琶湖岸の風景を保全する
- 広い農地と鎮守の森、集落からなる田園風景を保全する
- 地域にうるおいと安らぎをもたらす水・緑空間を保全・活用する
- 丘陵部のまとまりのある緑を保全する

《歴史景観》～古の歴史・文化が暮らしに薫る風景を次代に引き継ぐ～

- 草津宿の歴史文化を継承し、魅力ある歴史的まちなみ景観として保全・再生を図る
- 人々が暮らしの中で伝統を受け継ぐ、歴史街道景観の保全・活用を図る
- 地域の歴史・文化資源を活かし、愛着を感じる景観づくりを進める

《都市景観》～居心地の良さを実感できる、 快適で質の高い美しい都市を創り出す～

- 駅周辺に快適で質の高い美しい都市景観の創出を図る
- 周辺の緑と調和した学術・文化交流拠点にふさわしい都市景観を形成する
- 地域の特性を生かした良好な住宅地景観の形成を進める
- 周辺環境に調和した良好な沿道景観の形成を図る



草津市景観計画について②

景観計画区域

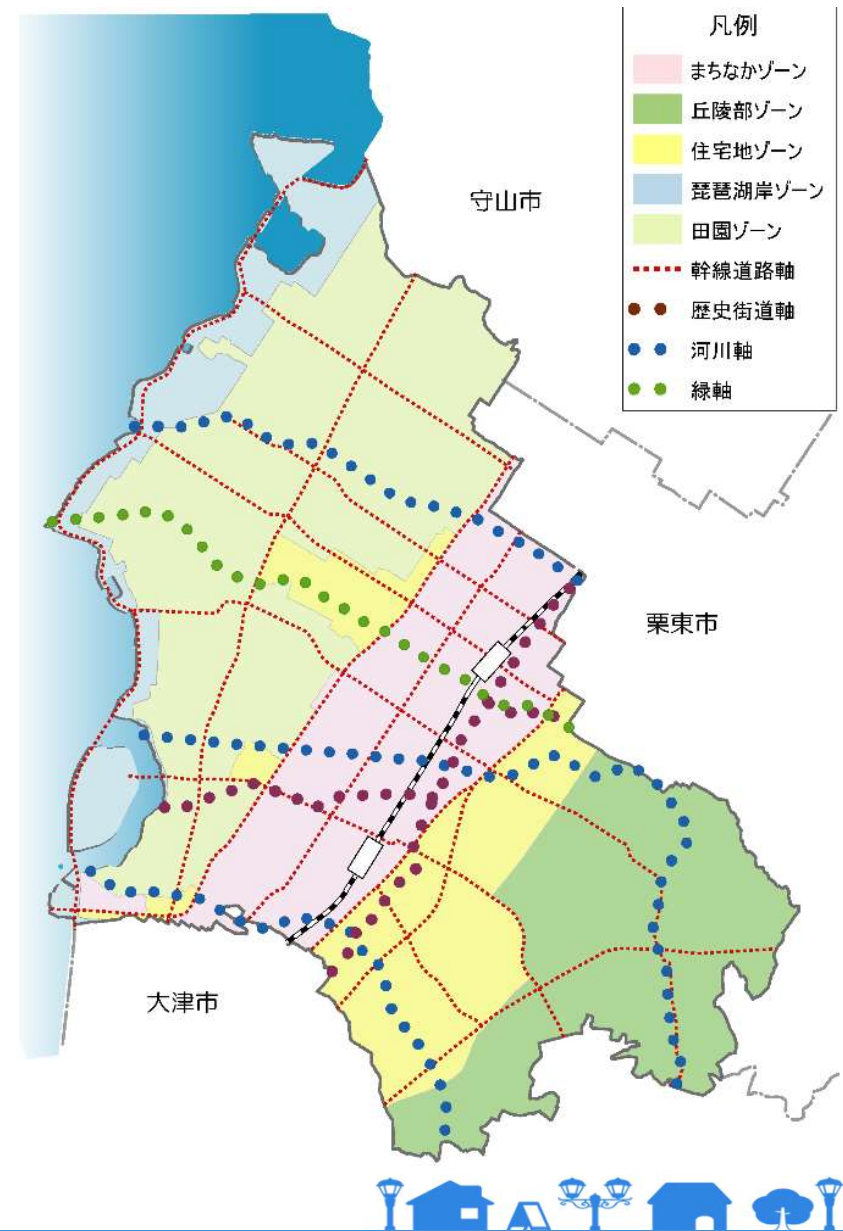
草津市域全体を景観計画区域に定め、地域特性に応じたゾーニングをしています。
また、ゾーンごとに方針や景観形成基準を定めています。

景観計画区域内における行為の届出制度

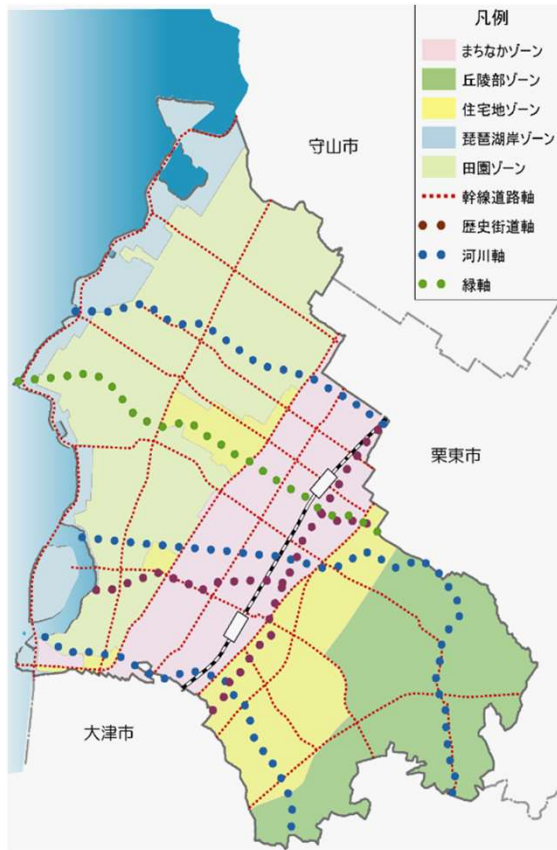
一定規模以上の建築行為等を行う場合、あらかじめ届出が必要です。

景観計画で定める主な景観形成基準

ゾーンごとに景観上留意すべき事項である「景観形成基準」(建築物等の形態や色彩、緑化措置等)を設定し、規制誘導を行っています。



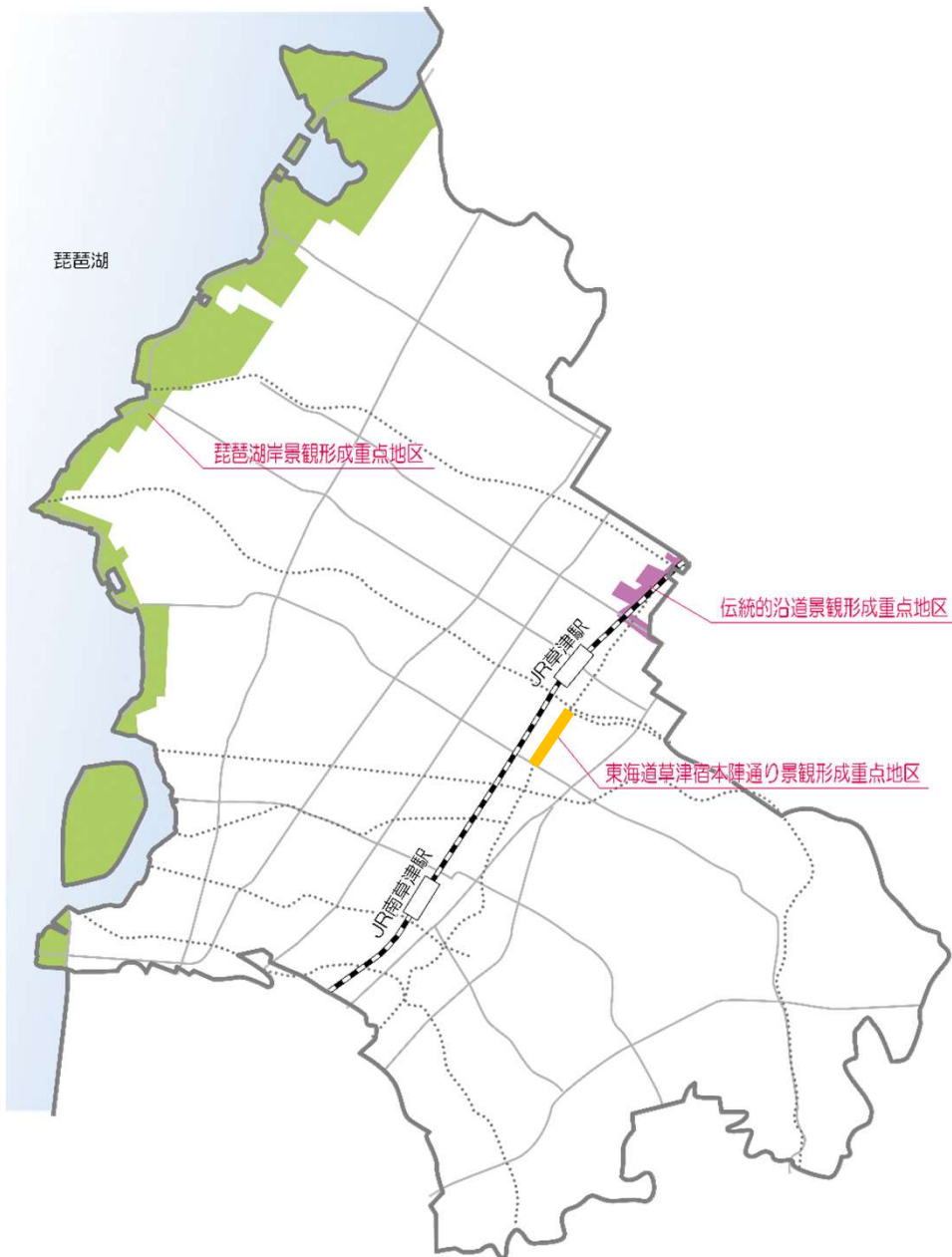
ゾーンごとの主な景観形成基準



		届出対象行為	主な景観形成基準
まちなかゾーン	都市としての質を高める うるおい感じるまちなか景観	・高さが13m以上または4階建て以上もの ・延床面積300㎡以上	位置：道路境界からの後退 緑化措置：敷地のうち道路に面する部分を緑化に努める
丘陵部ゾーン	丘陵部のまとまりある緑が生み出する うるおいある景観	・高さが13m以上または4階建て以上もの ・延床面積300㎡以上	形態：周辺および山りよう、樹林地に配慮し、勾配のある屋根を設ける 緑化措置：敷地の空地できるだけ緑化措置を講じる
住宅地ゾーン	地域の特性を生かしたうるおいある住宅地景観	・高さが13m以上または4階建て以上もの ・延床面積300㎡以上	形態：周辺に配慮し、勾配のある屋根を設ける 緑化措置：敷地のうち道路に面する部分を緑化に努める
琵琶湖岸ゾーン	広がりのある琵琶湖沿岸一体の景観	・高さが5mを越えるもの ・延床面積10㎡以上	位置：湖岸道路から2m後退 高さ：13m以下 意匠：湖と一体となった意匠 緑化措置：敷地の空地できるだけ緑化措置を講じる
田園ゾーン	琵琶湖岸と一体となって対岸の眺望を守る	・高さが10mを超えるもの ・延床面積300㎡以上	高さ：13m以下 形態：周囲に配慮し、勾配のある屋根を設ける 緑化措置：敷地の空地できるだけ緑化措置を講じる



景観形成重点地区について



重点的に良好な景観の保全・活用・創出を図るべき地域として、「景観形成重点地区」を指定し、それぞれの地域特性に応じた景観形成基準により、景観誘導を図っています。

草津市では、「琵琶湖岸景観形成重点地区」「伝統的沿道景観重点地区」「東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区」の3地区を指定しています。

名 称	区 域
琵琶湖岸景観形成重点地区	滋賀県景観計画で指定されていた「琵琶湖景観形成地域（琵琶湖景観形成特別地区含む）」の範囲
伝統的沿道景観重点地区	滋賀県景観計画で指定されていた「沿道景観形成地区」の範囲
東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区	市道宮町渋川線のうち、県道山田草津線との交差点から市道草津2号線との交差点までの区間で、道路中心線から15mの区域



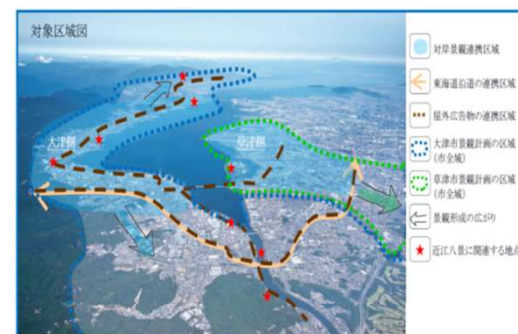
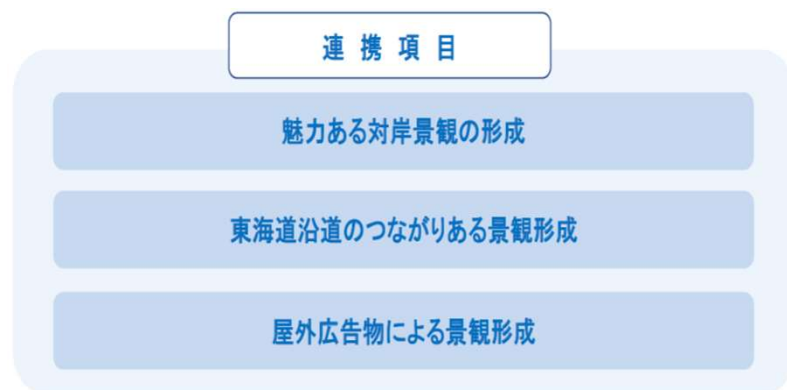
草津市景観計画改定の必要性①

大津市との広域景観形成の取り組みについて、両市市長が参加する「びわこ大津草津景観推進協議会」において、大津市と共同策定した「びわこ東海道景観基本計画」の内容を両市の景観計画に反映させることを決定しております。2市で共同策定された景観計画および景観連携の取り組みは全国的にも珍しい取り組みです。（全国で3例目）

また、平成24年に草津市景観計画を施行してから10年が経過する中で、市街化区域への編入等、施行時とは土地の利用が異なる地域が出てきており、商業利用の多い地域は建築物の基準を緩める・農地等の自然景観が豊かな地域は建築物の基準を強化する等、現在の土地の利用に合ったゾーニングの見直しが必要となっています。

① 大津市と共同策定した「びわこ東海道景観基本計画」の反映

3つの連携項目である「魅力ある対岸景観の形成」「東海道沿道のつながりある景観形成」「屋外広告物による景観形成」について、景観計画へ反映させる必要があります。



草津市景観計画改定の必要性②

② 規制誘導の効果検証

草津市景観計画が掲げる3つの基本目標を実現するために行ってきた規制誘導について、効果検証を行う必要があります。

③ 社会情勢の変化等への対応

都市化の進展に伴い、携帯電話基地局アンテナ等の届出の増加や、マンション・店舗で屋根の形態（原則勾配屋根）の基準を満たせない等の相談が増えています。生活スタイルや社会情勢の変化をふまえ、景観形成基準の見直しが必要です。

